



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ – КУЗБАСС  
ТЯЖИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ  
СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ  
ТЯЖИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**7-я очередная сессия**

**Решение**

от 07.02.2025 г. № 39

**Об утверждении Положения о Комитете по управлению  
муниципальным имуществом Тяжинского муниципального округа**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Тяжинского муниципального округа, Совет народных депутатов Тяжинского муниципального округа

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о Комитете по управлению муниципальным имуществом Тяжинского муниципального округа согласно приложению к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании «Официальный сайт администрации Тяжинского муниципального округа».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением данного решения возложить на Чекушева А.В., председателя комитета по вопросам бюджета, налогов, финансов и имущественных отношений.

**Председатель Совета народных депутатов  
Тяжинского муниципального округа**

**А.И. Сорокин**

**Глава Тяжинского  
муниципального округа**

**В.Е. Серебров**

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **о Комитете по управлению муниципальным имуществом Тяжинского муниципального округа**

#### **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет правовой статус, задачи, функции, права и обязанности комитета по управлению муниципальным имуществом Тяжинского муниципального округа (в дальнейшем – Комитет).

1.2. Комитет является уполномоченным на управление и распоряжение муниципальным имуществом Тяжинского муниципального округа органом администрации Тяжинского муниципального округа (далее – Администрация), действует в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Тяжинского муниципального округа, настоящим Положением.

1.3. Комитет подчиняется непосредственно главе Тяжинского муниципального округа (далее – Глава).

1.4. Комитет является юридическим лицом – муниципальное казенное учреждение, наделяется обособленным имуществом на правах оперативного управления, выступает от своего имени в соответствующих органах власти, имеет печать со своим наименованием, штампы, самостоятельный баланс, бюджетную смету, счета, открываемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.5. Комитет является главным распорядителем бюджетных средств Тяжинского муниципального округа.

1.6. Финансирование расходов на обеспечение деятельности Комитета осуществляется за счет средств бюджета Тяжинского муниципального округа в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

1.7. Полное наименование Комитета: Комитет по управлению муниципальным имуществом Тяжинского муниципального округа.

Сокращенное наименование: КУМИ Тяжинского округа.

1.8. Адрес юридического лица: 652240, Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Тяжинский муниципальный округ, пгт Тяжинский, ул. Октябрьская, д. 9.

1.9. Учредителем комитета является Тяжинский муниципальный округ Кемеровской области – Кузбасса.

1.10. Функции и полномочия учредителя Комитета осуществляет администрация Тяжинского муниципального округа.

## **2. Задачи Комитета**

2.1. Задачами Комитета являются:

2.1.1. Участие в разработке и формировании единой политики в области имущественных и земельных отношений.

2.1.2. Обеспечение эффективного управления и распоряжения муниципальным имуществом и контроль за его использованием, осуществление полномочий собственника муниципального имущества в пределах и порядке, определенных действующим законодательством.

2.1.3. Обеспечение эффективного управления и распоряжения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Кемеровской области – Кузбасса, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Тяжинского муниципального округа, земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Тяжинского муниципального округа, земельными участками, расположенными на территории Тяжинского муниципального округа, государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельные участки).

2.1.4. Увеличение доходов местного бюджета.

2.1.5. Защита имущественных и иных прав и законных интересов Тяжинского муниципального округа при управлении и распоряжении муниципальным имуществом.

2.2. Для решения задач, указанных в п. п. 2.1.1. – 2.1.5., Комитет осуществляет функции, наделяется правами и несет обязанности в соответствии с разделами 3, 4, 5 настоящего Положения.

## **3. Функции Комитета**

3.1. Для решения задачи по разработке и участию в формировании единой политики в области имущественных и земельных отношений Комитет:

3.1.1. Осуществляет подготовку муниципальных правовых актов:

- а) о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом;
- б) о порядке распоряжения земельными участками.

3.1.2. Осуществляет подготовку законодательных предложений и законотворческих инициатив в целях достижения лучшего результата в сфере имущественных и земельных отношений для их последующего направления в органы государственной власти Кемеровской области – Кузбасса.

3.1.3. Осуществляет подготовку правовых актов (рекомендаций) в целях формирования единого правового пространства на территории Тяжинского муниципального округа.

3.1.4. Представляет интересы муниципального образования при решении его имущественных вопросов во всех органах государственной власти, в том числе в судебных органах.

3.1.5. По поручению Главы выполняет иные функции для решения возложенных на него задач.

3.2. Для решения задачи по обеспечению эффективного управления и распоряжения муниципальным имуществом, осуществлению полномочий собственника муниципального имущества Комитет:

3.2.1. Осуществляет учет муниципального имущества, ведет реестр муниципального имущества.

3.2.2. Осуществляет оформление прав на муниципальное имущество.

3.2.3. Представляет интересы муниципального образования при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.2.4. Осуществляет полномочия собственника муниципального имущества, в том числе по содержанию муниципального жилищного фонда.

3.2.5. Закрепляет находящееся в муниципальной собственности имущество в хозяйственное ведение, а также вносит предложения по вопросам дачи согласия на продажу, аренду, передачу в залог и внесение в качестве вклада в уставные (складочные) капиталы хозяйственных обществ и товариществ недвижимого имущества, принадлежащего муниципальным унитарным предприятиям на праве хозяйственного ведения, а также на распоряжение указанным имуществом иным способом, в соответствии с правовыми актами Главы. Осуществляет подготовку правовых актов Главы по указанным вопросам.

3.2.6. Закрепляет находящееся в муниципальной собственности имущество в оперативное управление муниципальных учреждений, казенных предприятий, в соответствии с правовыми актами Главы. Осуществляет подготовку правовых актов Главы по указанному вопросу.

3.2.7. Представляет в безвозмездное пользование, сдает в аренду недвижимое и движимое имущество, оборудование, автотранспорт муниципальным предприятиям и учреждениям, казенным предприятиям, в соответствии с правовыми актами Главы. Осуществляет подготовку правовых актов Главы по указанным вопросам.

3.2.8. Проводит мероприятия по реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий, казенных предприятий, в установленном порядке.

3.2.9. Подготавливает совместно с заинтересованными подразделениями администрации Тяжинского муниципального округа предложения о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий и учреждений, казенных предприятий, утверждает от имени администрации Тяжинского муниципального округа уставы предприятий. Требуеt от руководителей муниципальных унитарных предприятий, казенных предприятий, отчетов о своей деятельности.

3.2.10. Выступает от имени муниципального образования учредителем (участником) акционерных обществ, создаваемых в процессе приватизации муниципальных унитарных предприятий, а также в соответствии с законодательством Российской Федерации создаваемых с участием юридических и физических лиц.

3.2.11. Представляет в установленном порядке предложения о порядке управления и распоряжения находящимися в муниципальной собственности акциями акционерных обществ.

3.2.12. Осуществляет от имени муниципального образования полномочия по управлению принадлежащими муниципальному образованию акциями (паями, долями) в соответствии с правовыми актами Главы; осуществляет подготовку правовых актов Главы по указанному вопросу.

3.2.13. Ведет учет (реестр) договоров доверительного управления, аренды, залога и иного обременения муниципального имущества, договоров на представление интересов муниципального образования в органах управления акционерных обществ, часть акций (доля, вклады) которых находится в муниципальной собственности, осуществляет контроль за соблюдением условий таких договоров.

3.2.14. Разрабатывает и представляет в установленном порядке предложения по определению арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

3.2.15. Разрабатывает и представляет в установленном порядке проект прогнозного (программы) плана приватизации муниципального имущества на соответствующий год.

3.2.16. Осуществляет подготовку правовых актов Главы об условиях приватизации муниципального имущества и подготавливает предложения для принятия соответствующих условий уполномоченными органами.

3.2.17. Подготавливает и представляет отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год.

3.2.18. Осуществляет мероприятия по подготовке муниципальных унитарных предприятий и иных объектов к приватизации.

3.2.19. Разрабатывает по согласованию с заинтересованными подразделениями администрации Тяжинского муниципального округа условия конкурса при продаже приватизируемого муниципального имущества.

3.2.20. Организует и проводит торги (аукцион, конкурс) по продаже муниципального имущества.

3.2.21. Разрабатывает и вносит предложения:

а) о передаче объектов федеральной собственности и государственной собственности Кемеровской области – Кузбасса в муниципальную собственность Тяжинского муниципального округа;

б) о передаче объектов муниципальной собственности Тяжинского муниципального округа в федеральную собственность и государственную собственность Кемеровской области – Кузбасса.

3.2.22. Проводит работу:

а) по принятию в муниципальную собственность Тяжинского муниципального округа объектов федеральной собственности и государственной собственности Кемеровской области – Кузбасса;

б) по передаче объектов муниципальной собственности Тяжинского муниципального округа в федеральную собственность и государственную собственность Кемеровской области – Кузбасса;

3.2.24. Заключает договоры купли-продажи, договоры безвозмездного пользования, выступает арендодателем движимого и недвижимого муниципального имущества.

3.2.25. По поручению Главы выполняет иные функции для решения возложенных на него задач.

3.3. Для решения задачи по эффективному управлению и распоряжению земельными участками Комитет:

3.3.1. Осуществляет подготовку правовых актов о проведении аукционов по продаже права аренды, собственности на земельные участки.

3.3.2. Осуществляет выявление земельных участков, пригодных для формирования, в целях последующего предоставления посредством аукциона.

3.3.3. Выступает заказчиком по проведению работ, связанных с формированием земельных участков для последующего предоставления посредством аукциона, в том числе работ по изготовлению схем расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, кадастровых работ, работ по определению рыночной оценки стоимости права аренды (собственности) земельного участка.

3.3.4. Осуществляет подготовку правовых актов о предоставлении земельных участков в аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, собственность бесплатно, собственность за плату, в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и Кемеровской области – Кузбасса, муниципальными правовыми актами.

3.3.5. Осуществляет подготовку правовых актов об установлении сервитутов в порядке, предусмотренном гражданским и земельным законодательством Российской Федерации. Осуществляет государственную регистрацию сервитутов.

3.3.6. Осуществляет подготовку правовых актов об образовании земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3.3.7. Осуществляет подготовку правовых актов об утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

3.3.8. Осуществляет подготовку правовых актов о предварительном согласовании места размещения объекта.

3.3.9. Заключает договоры купли-продажи, договоры бессрочного пользования, выступает арендодателем земельных участков.

3.3.10. Осуществляет муниципальный земельный контроль.

3.3.11. Осуществляет в установленном порядке изъятие земельных участков и объектов недвижимости для муниципальных нужд, в том числе путем выкупа.

3.3.12. По поручению Главы выполняет иные функции для решения возложенных на него задач.

3.4. Для решения задачи по увеличению доходов местного бюджета Комитет:

3.4.1. Осуществляет выявление и последующее оформление в муниципальную собственность бесхозяйного и выморочного имущества, ведет перечень такого имущества.

3.4.2. По поручению Главы за счет средств местного бюджета совершает сделки по приобретению в муниципальную собственность какого-либо имущества, земельных участков, в том числе ценных бумаг, долей в уставном капитале хозяйственных товариществ и обществ.

3.4.3. Организует проведение оценки стоимости муниципального имущества в установленном порядке.

3.4.4. Выявляет лиц, использующих муниципальное имущество, в том числе земельные участки, без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов и не осуществляющих платежи за пользование указанным имуществом.

3.4.5. Осуществляет анализ арендных платежей, выступает с инициативой об определении рыночной стоимости арендуемого имущества, в том числе земельных участков, в целях последующего внесения изменений в договоры аренды муниципального имущества и изменения арендных платежей.

3.4.6. По поручению Главы выполняет иные функции для решения возложенных на него задач.

3.5. Для решения задачи по защите имущественных и иных прав и законных интересов Тяжинского муниципального округа при управлении и распоряжении муниципальным имуществом Комитет:

3.5.1. Разрабатывает проекты нормативных правовых актов по вопросу контроля за использованием муниципального имущества, земельных участков.

3.5.2. Проводит в установленном порядке изъятие у муниципальных унитарных предприятий излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения.

3.5.3. Проводит в установленном порядке изъятие у муниципальных учреждений, казенных предприятий излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению имущества, закрепленного на праве оперативного управления.

3.5.4. Проводит в пределах своей компетенции инвентаризацию объектов муниципальной собственности и проверку их целевого использования.

3.5.5. Контролирует с участием заинтересованных подразделений Администрации обоснованность списания основных фондов муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями, казенными предприятиями.

3.5.6. Назначает и проводит документальные проверки, в том числе организует проведение аудиторских проверок муниципальных унитарных предприятий, учреждений, казенных предприятий, а также иных юридических лиц по вопросам эффективности использования и сохранности муниципального имущества.

3.5.7. Принимает участие в разработке и выполнении мероприятий по предотвращению несостоятельности (банкротства) муниципальных унитарных предприятий и осуществляет иные действия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве).

3.5.8. Осуществляет контроль за поступлением в местный бюджет средств от продажи и аренды земельных участков.

3.5.9. Осуществляет контроль за поступлением в местный бюджет средств от продажи и аренды зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности.

3.5.10. Проводит анализ эффективности использования зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности.

3.5.11. По поручению Главы выполняет иные функции для решения возложенных на него задач.

3.6. Осуществляет функции по осуществлению муниципального земельного контроля на территории Тяжинского муниципального округа.

#### **4. Права и обязанности Комитета**

4.1. Комитет в целях реализации возложенных на него задач и предоставленных функций имеет право:

4.1.1. Давать юридическим и физическим лицам разъяснения по вопросам, отнесенным к сфере деятельности Комитета.

4.1.2. Создавать совещательные и экспертные органы (советы, комиссии, группы, коллегии) в установленной сфере деятельности, в том числе с привлечением работников Администрации (по согласованию), иных лиц.

4.1.3. Запрашивать в установленном порядке у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти Кемеровской области - Кузбасса, органов местного самоуправления, структурных подразделений и должностных лиц Администрации, физических и юридических лиц необходимые материалы и сведения, в том числе:

запрашивать информацию о деятельности муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, казенных предприятий;

запрашивать от имени Главы и (или) Администрации информацию из Единого государственного реестра недвижимости;

запрашивать от имени Главы и (или) Администрации у регистрирующих органов содержащиеся в государственных реестрах сведения и документы о конкретном юридическом лице или индивидуальном предпринимателе.

4.1.4. Созывать совещания по вопросам, входящим в компетенцию Комитета, с привлечением руководителей и специалистов заинтересованных структурных подразделений Администрации, иных лиц.

4.1.5. Организовывать и проводить в установленном порядке проверки эффективного использования и обеспечения сохранности муниципального

имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями, а также муниципального имущества, переданного иным лицам в установленном порядке.

4.1.6. Обращаться в правоохранительные органы с заявлениями в защиту имущественных прав муниципального образования, обращаться от имени муниципального образования в суды с исками и иными заявлениями, с заявлениями по вопросам приобретения муниципальным образованием прав на имущество, по вопросам владения, пользования и распоряжения (в том числе приватизации) муниципальным имуществом и иными заявлениями в защиту имущественных и иных прав и законных интересов муниципального образования, в том числе по вопросам:

признания движимого имущества бесхозным, признания права муниципальной собственности на бесхозное недвижимое имущество и иное имущество, признания иных имущественных и неимущественных прав муниципального образования;

признания недействительными сделок с муниципальным имуществом и сделок с земельными участками;

применения последствий недействительности ничтожных сделок с муниципальным имуществом и сделок с земельными участками;

истребования муниципального имущества (в том числе имущества муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения, казенного предприятия) из чужого незаконного владения, устранения нарушений прав собственника такого имущества, не связанных с лишением владения;

взыскания арендной платы по договорам аренды муниципального имущества, в том числе земельных участков, распоряжение которыми в соответствии с федеральными законами возложено на органы местного самоуправления Тяжинского муниципального округа;

расторжения договоров купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования, других договоров, связанных с владением, использованием, распоряжением муниципальным имуществом и земельными участками, и возврат муниципального имущества и земельных участков, расторжения иных договоров, заключенных Комитетом;

возмещения ущерба, взыскания неустойки и применения иных предусмотренных гражданским законодательством и договорами мер ответственности за нарушение обязательств по договорам купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования, другим договорам, связанным с владением, использованием, распоряжением муниципальным имуществом и земельными участками, в том числе земельными участками, распоряжение которыми в соответствии с федеральными законами возложено на органы местного самоуправления Тяжинского муниципального округа, иным договорам, заключенным Комитетом;

взыскания с физических и юридических лиц, использующих муниципальное имущество (в том числе земельные участки, распоряжение которыми в соответствии с федеральными законами возложено на органы местного самоуправления Тяжинского муниципального округа) без

оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов и не осуществляющих платежи за пользование указанным имуществом, сумм неосновательного обогащения, выразившегося в неосновательном сбережении платы за пользование соответствующим имуществом, а также процентов за пользование чужими средствами, начисляемых на суммы неосновательного обогащения;

возмещения реального ущерба и иных убытков, причиненных муниципальному имуществу неправомерными действиями физических и юридических лиц.

4.1.7. Принимать в пределах своей компетенции иные меры по устранению нарушений федеральных законов и иных правовых актов Российской Федерации, правовых актов органов местного самоуправления Тяжинского муниципального округа и распоряжения муниципальным имуществом путем направления соответствующих заявлений в суды, в правоохранительные органы для привлечения виновных лиц к ответственности.

4.2. Комитет обязан:

4.2.1. Используя права, предусмотренные разделом 4 настоящего Положения, исполнять функции, определенные разделом 3 настоящего Положения, для решения задач, определенных разделом 2 настоящего Положения.

4.2.2. Обеспечивать своевременное поступление в местный бюджет средств, получаемых в результате деятельности Комитета.

4.2.3. Отчитываться перед Главой о результатах своей деятельности в установленном им порядке.

4.2.4. В случае нарушения законодательства, а также нанесения ущерба экономическим интересам Тяжинского муниципального округа при заключении имущественных сделок с участием муниципальной собственности возбуждать в судах общей юрисдикции, Арбитражном суде иски о пересмотре или расторжении сделок и привлечении виновных лиц к ответственности.

## **5. Организация деятельности Комитета**

5.1. Комитет возглавляет председатель комитета по управлению муниципальным имуществом (далее – руководитель Комитета), который назначается на должность и освобождается от занимаемой должности Главой в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Руководитель Комитета несет ответственность за деятельность Комитета в пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

5.3. Руководитель Комитета осуществляет свою деятельность на принципах единоначалия:

- действует без доверенности от имени Комитета, представляет его во всех органах и организациях перед иными лицами;

- издает решения (по основной деятельности Комитета) и приказы (по кадровым вопросам и организации деятельности Комитета) по вопросам, отнесенным к его компетенции;

- распоряжается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации имуществом и средствами, находящимися в распоряжении Комитета;

- обеспечивает соблюдение финансовой и учетной дисциплины;

- утверждает в пределах установленной штатной численности и фонда оплаты труда штатное расписание, структуру Комитета по согласованию с Главой;

- осуществляет контроль за выполнением функций работниками Комитета;

- выполняет иные функции и полномочия.

5.4. Работники Комитета действуют от имени Комитета и представляют интересы Комитета перед третьими лицами в рамках полномочий, установленных настоящим Положением на основании доверенности, выданной руководителем Комитета.

5.5. Комитет владеет на праве оперативного управления муниципальным имуществом, которое составляют основные и оборотные средства, финансовые ресурсы, отражаемые на его самостоятельном балансе.

5.6. Комитет безвозмездно пользуется помещениями, предоставленными для выполнения им своих функций.

5.7. Комитет финансируется по бюджетной смете за счет средств местного бюджета, в том числе полученных по нормативам отчислений от средств приватизации объектов муниципальной собственности, поступлений арендной платы за землю и иного муниципального имущества, а также других поступлений, связанных с исполнением своих функций.

5.8. Руководитель Комитета может перераспределять средства по направлению затрат в пределах общей суммы расходов, предусмотренных бюджетной сметой.

5.9. Комитет осуществляет учет результатов своей деятельности, ведет бухгалтерский учет и представляет отчетные данные соответствующим органам в установленном порядке.

## **6. Порядок создания, реорганизация и ликвидация Комитета**

6.1. Создание, реорганизация и ликвидация Комитета осуществляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и Уставом Тяжинского муниципального округа.

6.2. При реорганизации или ликвидации Комитета его работникам гарантируется соблюдение их прав в соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «О муниципальной службе в Российской Федерации».